

Stand van zaken uitwerking acties verbetering ruimte voor werkgelegenheid in de Gooi en Vechtstreek

Algemeen	
Aan	AO Ruimte en AO Economie
Van	Rowena Kuijper en Leon Visser (i.s.m. Iris Lindeboom, Inge Huiskers, Arnold Huisman en werkgroep ruimte voor werk)
Datum	12-3-2026
Verspreiden	Ja
Kenmerk	DOC-26015569

Aanleiding en doel

De ruimte binnen de regio Gooi en Vechtstreek is schaars. We zien dat de ruimte voor werklocaties afneemt, en niet meegroeit met het aantal inwoners. Door de druk op het bouwen van woningen, worden werklocaties getransformeerd naar woningen. Hierdoor neemt de ruimte voor werkgelegenheid af in plaats van toe. Doorzetten van deze lijn zorgt ervoor dat de woon-werkbalans nog schever wordt met meer (en langere) mobiliteitsbewegingen, onvoldoende passende werkgelegenheid voor met name praktijkgeschoolde inwoners met als resultaat een negatieve impact op de leefbaarheid in de regio. De gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek hebben daarom in 2025 besloten om een instrumentarium te implementeren waarmee we ruimte voor werkgelegenheid in onze regio beter kunnen behouden. De portefeuillehouders overleggen Ruimte & Mobiliteit en Economie & Innovatie hebben hier eerder opdracht toe gegeven en in juli 2025 afgesproken met welke instrumenten te beginnen. Bij het vormen van de voor onze regio passende instrumenten is vooraf deskundig advies ingewonnen. 10 acties zijn geformuleerd en door het PFHO van besloten om deze op te gaan pakken (zie bijlage). Mede gezien de beschikbare ambtelijke capaciteit kon niet alles tegelijk worden opgepakt en is afgesproken dit jaar met 5 acties te beginnen (namelijk acties 1, 3, 6, 7 en 10) en de andere 5 acties daarna op te gaan pakken. In een volgend gezamenlijk PFHO R&M en E&I zal worden voorgelegd met welk van de volgende 5 acties als eerst te gaan starten vanaf de zomerperiode.

Hier volgt per actie (1, 3, 6, 7 en 10) de stand van zake:

Stand van zaken per actie ruimte voor werkgelegenheid:

Actie 1. Kaart met niet te transformeren werklocaties

Het doel van de kaart is het beschermen van (delen van) bestaande werklocaties in de Gooi en Vechtstreek van transformatie naar andere functies. Hiermee wordt de ruimte die nu in gebruik is als werklocatie behouden. Met beluit in het PFHO wordt afgesproken dat elke gemeente dit als collegebesluit vaststelt binnen de eigen gemeente. Omdat de kaart wordt vastgesteld tot in ieder geval 2040, schept de kaart duidelijkheid voor ondernemers omdat de lange termijn koers helder is. Volgens het STEC onderzoek wordt hierdoor de investeringsbereidheid vergroot en kan dit een impuls geven aan de intensiveringsopgave. Omdat deze bescherming tot in ieder geval 2040 te verankeren, verzoekt de regio de provincie Noord-Holland om de kaart op te nemen in haar omgevingsverordening.

Werkwijze

De kaart is opgesteld in Google Maps en is toegankelijk via [deze link](#). Als basis voor de contouren is gebruik gemaakt van de coördinatoren uit de Plabeka monitor. Hierin zijn zowel bedrijventerreinen als

kantorenterreinen opgenomen. Daarnaast is de locatie van de GAD in Hilversum, de RWZI Horstermeer en Huizen toegevoegd. De contouren zijn voorgelegd aan o.a. de AO Ruimte en Economieleden ter controle.

Vervolg

Na akkoord in DO en PFHO R&M en E&I volgt vaststelling in de eigen colleges. Daarnaast volgt een schriftelijk verzoek aan de provincie om de kaart op te nemen in de eerst volgende wijziging van de provinciale omgevingsverordening.

Indien in de toekomst een betreffende gemeente wenst om een gebied toe te voegen dan wordt dat regionaal voorgelegd om de kaart nader aan te scherpen. Om gebieden er af te halen is dat niet de bedoeling tot ten minste 2040.

Actie 3: Gemeentelijk of regionaal programma werklocaties

Deze actie gaat om het wettelijk kaderen en vastleggen van gemeentelijke of regionale ambities rondom werklocaties – in aansluiting om RPW MRA. In het PFHO R&M en E&I van juli 2025 is vastgesteld dat deze actie wordt opgesteld met hulp van externe inhuur. Een vacature hiervoor is inmiddels opgesteld in afstemming met het AO Economie en zal de komende periode uit gaan.

Actie 6: Quotum voor realiseren oppervlaktes nieuwe werklocaties bij realiseren van woningen

Deze actie is in gezamenlijk PFHO Ruimte en Mobiliteit en Economie en Innovatie najaar 2025 aangescherpt. Hier is besloten om

- Niet meer te kijken naar extra benodigde werkgelegenheid (ruimte/FTE) per 50+ woningbouwproject, maar wel om
- Regio breed te kijken hoeveel extra (ruimte voor) werkgelegenheid toegevoegd zou moeten worden bij toenamen aantal inwoners.

De afgelopen periode is (i.s.m. de hoofddemograaf van de provincie Noord-Holland) verkend wat dit betekent. De nieuwe provinciale bevolkingsbehoefteprognoses zijn daarbij meegenomen. Hieruit is geconcludeerd:

- Dat het niet zozeer belangrijk is om niet te kijken naar de bevolkingstoename: de natuurlijke aanwas is negatief (door vergrijzing en dubbele vergrijzing), de bevolkingsgroei komt voort uit immigratie uit rest Nederland + buitenland
- Belangrijk is wel te kijken naar de ontwikkeling van de totale beroepsbevolking. de prognose is dat de beroepsbevolking licht zal stijgen, want immigratie bestaat vooral uit jongeren/jonge gezinnen
- Daarbij wordt ook meegenomen dat de AOW leeftijd stijgt (en misschien nog meer door plannen nieuwe kabinet) en dat arbeidsparticipatie toeneemt (meer mensen werken tot AOW datum, minder werkloosheid).

Verder **concluderen** we dat er deels gestuurd kan worden op welk type banengroei je wilt inzetten, c.q. hoeveel ruimte dat vraagt.

- De stijging beroepsbevolking was afgelopen 10 jaar circa 15%, de stijging van de banengroei ongeveer gelijk, bij een halvering van de werkloosheid
- Banengroei zit vooral in zakelijke dienstverlening, zorg, informatie en communicatie en onderwijs; sectoren die krimpen zitten in energie en water, financiële dienstverlening en groot- en detailhandel.
- Om de regio leefbaar te houden (zie ook regionale propositie) is inzet op (behoud en versterking van) praktijkgeschoolde werkgelegenheid relevant welke meer ruimte vraagt (met name op bedrijventerreinen).
- Hier wordt op ingezet via andere instrumenten (zoals kaart met niet te transformeren werklocaties).

- Parallel hieraan is eenzelfde inzet nodig via het nieuwbouwprogramma woningbouw: focus op betaalbaar segment met goede (ov-)bereikbaarheid. (Dit is overigens identiek aan focus woningbouwprogramma in woonzorg opgave)

We adviseren om in die lijn verder voort te zetten en actie 6 hiermee af te ronden.

Actie 7 Actuele omgevingsplannen

Deze actie behelst het bevorderen van optimaal gebruik van de ruimte op bestaande werklocaties (zowel qua type bedrijvigheid als qua ruimtelijk gebruik). Hoe actueel een omgevingsplan al is op belangrijke punten om ruimte voor werk te behouden en stimuleren, verschilt per gemeente en per omgevingsplan. Hier is dan ook geen standaard stappenplan voor te geven. Bovendien moeten gemeenten dit zelf doen en is regionale besluitvorming of vaststelling niet noodzakelijk. Uiteraard is het wel aan te bevelen als gemeenten afstemmen wat wel en niet in omgevingsplannen komt te staan. Daarom is afgesproken om goede voorbeelden uit omgevingsplannen ambtelijk uit te wisselen, om de ruimte voor werk te behouden.

De afgelopen periode is in het AO Ruimte en in de regionale werkgroep Ruimte voor Werk gedeeld hoe de gemeente Hilversum hier mee om gaat. Zij hebben dit in 3d gemaakt en een kaart ontwikkeld voor een van de bedrijventerreinen waarop zichtbaar wordt waar niet alleen in de breedte maar ook in de hoogte nog ruimte is. *Dit heeft ook een link met actie 10.*

Verder is via bureau STEC opgevraagd welke andere voorbeelden er zijn buiten onze regio (maar die wel lijken op de type opgaven in onze regio). We gaan binnenkort een ambtelijke bijeenkomst organiseren om kennis vanuit een van deze gebieden uit te wisselen met de gemeenten in de Gooi en Vechtstreek.

Actie 10: De ruimte op bestaande bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk benutten

De eerste stap is om per bedrijventerrein nader in beeld te brengen waar kansen liggen. Daarna kan in meer detail worden bepaald welke instrumenten ingezet kunnen worden om intensiever ruimtegebruik te bevorderen. Een analyse waar belangrijkste kansen liggen is deze periode opgesteld en worden de komende periode verder aangescherpt. Daarbij is ook belangrijk meer te weten te komen vanuit de bestaande bedrijven indien zij wel meer ruimte hebben maar deze niet optimaal gebruiken wat daarvan de oorzaak is. Bijvoorbeeld: ruimtebehoud voor eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden? En waar zijn wel/geen investeringen in duurzaamheid/ herstructurering en meer in de hoogte ontwikkelen te koppelen? Effecten zijn pas op lange termijn merkbaar, maar het is van belang om nu al meer inzicht te hebben in waar kansen en knelpunten liggen.

Belangrijk is dat de gemeenten een analyse gaan maken over de situatie op de bedrijventerreinen. Is er nog ongebruikte ruimte en zo ja waar/hoeveel? Hilversum heeft voor de eigen bedrijventerreinen hier al een analyse van gemaakt. De overige gemeenten (nog) niet. Voor een volgend PFHO wordt uitgezocht of de andere gemeenten dit zelf op (kunnen) pakken, of dit in gezamenlijkheid willen doen en wat daar dan bij komt kijken (bijvoorbeeld kosten voor inhuur, of tijdelijk vrijmaken van capaciteit vanuit een gemeente hiervoor).

Hoe je vervolgens met de uitkomsten uit de analyse de bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk kunt gaan inrichten (ook in relatie met alle andere opgaves die samen komen op bedrijventerreinen) is een vervolgstap en maatwerk. Inzichten uit de analyse over welke ruimte nog niet (optimaal) wordt gebruikt en de redenen daarvoor, is hierbij waardevol. Ook om uiteindelijk te kunnen komen tot de (tijdelijk) extra benodigde schuifruimte bij verduurzaming van de bedrijventerreinen.